

MRF 2023.188

Planklagenævnets afgørelse af 8. september 2023, j.nr. 23/08136

Ophævet forbud efter planlovens § 14 mod etablering af 10 parkeringspladser, da kommunens sagsbehandlingstid overskred en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid, hvormed kommunens ret til at nedlægge forbud var bortfaldet ved retsfortabende passivitet.

Københavns Kommune meddelte den 9. juni 2023 forbud efter planlovens § 14 til B som bruger af en ejendom mod etablering af 10 parkeringspladser på en ejendom omfattet af lokalplan nr. 24 med tillæg 1, ”Fix karreen”, på Jagtvej i København. Af den gældende lokalplan fremgik om ubebyggede arealer, at parkeringsdækningen skulle være 1 vognplads pr. 100 m² etageareal, hvoraf halvdelen kunne indrettes på terræn inden for ejendommen. B havde i 2015 søgt om at etablere 23 pladser, hvilket kommunen afslog. B ansøgte herefter i 2017 om tilladelse til 12 pladser, hvilket kommunen afslog. B klagede over afslaget til Planklagenævnet, der i oktober 2018 ophævede og hjemviste afgørelsen, da det efter lokalplanen var tilladt at indrette 10 pladser (inden for karreen). Herefter meddelte kommunen i december 2018 byggetilladelse til 10 pladser, hvilket naboer påklagede til Byggeklageenheden, som i marts 2021 afviste klagen. I maj 2022 modtog kommunen en henvendelse fra naboerne om, at byggetilladelsen ikke var udnyttet, hvorefter kommunen i juli 2022 traf afgørelse om, at byggetilladelsen måtte anses for bortfaldet. Efter varsel meddelte kommunen den 4. november 2022 forbud efter planlovens § 14 mod at etablere parkeringspladserne. Forbuddet blev af B indbragt for byretten, der i dom af 26. april 2023 gav B

medhold i, at forbuddet var ugyldigt. Efter nyt varsel om forbud den 12. maj 2023 meddelte kommunen den 9. juni 2023 forbud efter § 14 mod etablering af parkeringspladsen med henvisning til, at gårdrummet ønskedes sikret som grønt fællesareal, og hvoraf fremgik, at forbuddet udløb den 4. august 2023. B påklagede forbuddet og gjorde bl.a. gældende, at kommunen grundet sagsforløbet ikke længere havde mulighed for at meddele forbud efter § 14 mod parkeringspladser, der er i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Planklagenævnet (formanden) lagde til grund, at der var en planlægningsmæssig begrundelse for forbuddet, men at planlovens § 14 forudsætter, at bygherre inden for rimelig tid har krav på at få afklaret, om projektet kan gennemføres, og at forbuddets gyldighedsperiode derfor må fastsættes under hensyn til den tid, der allerede er gået med sagens behandling. I den foreliggende sag lagde nævnet til grund, at kommunen siden 2015 havde været bekendt med projektet, og at kommunen efter Planklagenævnets afgørelse i oktober 2018 havde meddelt byggetilladelse til parkeringspladserne. Den omstændighed, at byggetilladelsen ikke var udnyttet inden for udnyttelsesfristen i byggeloven, kunne ikke føre til, at kommunen nu kunne nedlægge forbud. Med henvisning hertil blev forbuddet ophævet.

Kommentar: Planklagenævnets afgørelse er i overensstemmelse med fast praksis, jf. f.eks. **MRF 2023.52 Pkn.** Det må i den foreliggende sag i øvrigt undre, at Københavns Kommune meddelte forbud efter planlovens § 14 efter, at Københavns Byret den 26. april 2023 havde givet brugeren B medhold i, at det seneste forbud fra november 2022 var ugyldigt.

8. september 2023
Sagsnr.: 23/08136
Klagenr.: 1049003
JBN

**AFGØRELSE
i klagesag om Københavns Kommunes forbud mod etablering af parke-
ringspladser på Jagtvej, København N**

Københavns Kommune traf den 9. juni 2023 afgørelse om forbud efter planlovens § 14 mod etablering af parkeringspladser på ejendommen Jagtvej 101, 2200 København N.

En bruger af ejendommen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har haft hjemmel til at nedlægge forbud efter planlovens § 14.
- Om kommunen har fortabt retten til at nedlægge forbud efter planlovens § 14 som følge af passivitet.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Planklagenævnet

Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
www.naevneshus.dk

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og lokalplanen for området

Klagen vedrører et forbud mod etablering af 10 parkeringspladser i gårdrummet på Jagtvej 101, 2200 København N.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 24 med tillæg 1, ”Fix-karreen”](#).¹

Lokalplanen fastsætter følgende i § 9, stk. 3, om ubebyggede arealer:

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 vognplads pr. 100 m² etageareal. Halvdelen af parkeringspladserne kan indrettes på terræn inden for karreen efter magistratens nærmere bestemmelse. De øvrige parkeringspladser skal etableres som underjordisk anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret, alt efter magistratens nærmere bestemmelse.
[...]

1.2. Forløbet før kommunens afgørelse

Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren den 4. februar 2015 første gang ansøgte om tilladelse til at opføre 23 parkeringspladser på ejendommen, hvilket kommunen efter det oplyste gav afslag på med henvisning til, at det krævede dispensation fra lokalplanen.

Klageren ændrede efter dialog med kommunen projektet til 12 parkeringspladser og ansøgte den 27. april 2017 om tilladelse til parkeringspladserne.

Sagen blev behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. maj 2018 pga. de mange kritiske indsigelser samt et politisk ønske herom, hvor udvalget besluttede, at der skulle meddeles afslag på dispensation.

Kommunen traf den 29. maj 2018 afgørelse om afslag på dispensation fra lokalplan nr. 24 med tillæg 1 til etablering af 12 parkeringspladser på ejendommen.

Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet, der den 26. oktober 2018 traf afgørelse² om at ophæve og hjemvise afgørelsen, idet nævnet fandt, at det var umiddelbart tilladt efter lokalplanen at indrette 10 parkeringspladser inden for karreen.

Kommunen gav den 20. december 2018 byggetilladelse til etableringen af 10 parkeringspladser på ejendommen.

Den 20. maj 2022 modtog kommunen en henvendelse om, at byggeriet af

¹ Planen kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>.

² Planklagenævnets afgørelse af 26. oktober 2018 i sagen [18/06193](#). Afgørelsen kan ses på afgørelsesportalen på <https://pkn.naevneneshus.dk/>.

parkeringspladserne ikke blev påbegyndt inden for 1 år fra byggetilladelsens udstedelse, og kommunen traf derfor den 7. juli 2022 afgørelse om bortfald af byggetilladelsen, jf. byggelovens § 16, stk. 10. Klageren oplyste, at den manglende etablering af parkeringspladserne bl.a. skyldtes tvister med både ejeren og brugerne af ejendommen samt ejerne af naboejendommen.

Den 22. august 2022 vedtog Teknik- og Miljøudvalget et medlemsforslag om, at forvaltningen skulle indstille til beslutning om at nedlægge et § 14-forbud mod etablering af parkeringspladserne.

Den 19. september 2022 besluttede Teknik- og Miljøudvalget, at der skulle nedlægges et § 14-forbud, og den 4. november 2022 traf kommunen afgørelse om forbud efter planlovens § 14 mod etablering af parkeringspladserne.

Den 26. april 2023 afsagde Københavns Byret dom om, at forbuddet er ugyldigt som følge af kommunens anerkendelse af sagsøgers påstand herom. Det fremgår af sagens oplysninger, at kommunen ikke havde varslet forbuddet for klageren.

Kommunen sendte den 12. maj 2023 et varsel om et nyt forbud efter planlovens § 14 til klageren og nedlagde den 9. juni 2023 et forbud mod etablering af parkeringspladser på ejendommen

1.3. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen traf den 9. juni 2023 afgørelse om forbud efter planlovens § 14 mod etablering af parkeringspladser på ejendommen Jagtvej 101, 2200 København N.

Kommunen begrundede afgørelsen med, at kommunen ønsker at sikre gårdrummet som grønt fællesareal fremadrettet.

Gyldighedsperioden for forbuddet blev fastsat til at gælde fra den 9. juni 2023 til den 4. august 2023.

1.4. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 6. juli 2023.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en

kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.³

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

2.2. Hjemmel til at nedlægge forbud efter planlovens § 14

2.2.1. Generelt om § 14-forbud

Efter planlovens § 14 kan kommunen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Kommunen kan således ikke nedlægge forbud mod forhold, som slet ikke kan reguleres ved en lokalplan.

At dispositionen er i overensstemmelse med en gældende lokalplan eller byplanvedtægt, afskærer ikke kommunen fra at nedlægge forbud, da hensigten med bestemmelsen er at give kommunen mulighed for at genoverveje og eventuelt ændre det gældende plangrundlag. Et § 14-forbud kan således også bruges til at forhindre et projekt ved at vedtage en ny lokalplan, som ophæver eller ændrer en eksisterende lokalplan. Det er også uden betydning, om forholdet er i strid med eller i overensstemmelse med kommuneplanen.

2.2.2. Planklagenævnets vurdering

Der er i sagen tale om en ansøgt etablering af 10 parkeringspladser i et gårdareal. Det følger af planlovens § 15, stk. 2, nr. 10, at der i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt. Der kan således nedlægges forbud i medfør af planlovens § 14 mod etablering af parkeringspladser i gårdarealet.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at kommunen har haft hjemmel til at give et forbud efter planlovens § 14 mod etableringen af parkeringspladserne, såfremt de nærmere betingelser herfor i øvrigt er opfyldt, jf. nedenfor.

2.3. Gyldighedsperiode og passivitet

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at kommunen har fortabt retten til at meddele forbud efter planlovens § 14 som følge af passivitet. Klageren henviser til, at klageren første gang ansøgte om etablering af parkeringspladser på ejendommen den 4. februar 2015, og at Planklagenævnet allerede i oktober 2018 traf afgørelse om, at etableringen var i overensstemmelse med lokalplanen. Kommunen har til trods herfor i den lange periode undladt at ændre plangrundlaget.

³ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

2.3.2. *Generelt om gyldighedsperiode og passivitet*

Forbuddet skal udtrykkeligt angive sin gyldighedsperiode, der ikke kan være længere end 1 år. Forbuddet kan ikke senere forlænges eller gentages med virkning ud over 1 år fra den oprindelige meddelelse.

Der tilkommer kommunen en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid forud for nedlæggelse af et forbud.

Tidsfristen skal dog ses i lyset af, at der er tale om en for borgeren ganske vidtgående indskrænkning, hvor en anvendelse, som i øvrigt er lovlig efter planloven, forhindres. Bygherren skal derfor inden for en rimelig tid fra det tidspunkt, hvor kommunen bliver bekendt med projektet, kunne få en afklaring af, om projektet kan gennemføres, eller om kommunen vil forhindre projektet ved at nedlægge et § 14-forbud og efterfølgende vedtage en (ny eller revideret) lokalplan.

Hvis der nedlægges forbud mod et projekt, der har været længe under behandling i kommunen, må forbuddets gyldighedsperiode derfor fastsættes under hensyn til den tid, der allerede er medgået til sagens behandling, i hvert fald, hvis den lange sagsbehandlingstid skyldes kommunens forhold. Desuden vil der i visse tilfælde ikke kunne nedlægges et forbud, hvis kommunen bruger meget lang tid på undersøgelsen.⁴

2.3.3. *Planklagenævnets vurdering*

Kommunen har den 9. juni 2023 nedlagt et forbud efter planlovens § 14 mod etablering af parkeringspladser på ejendommen Jagtvej 101, 2200 København N. Det fremgår af afgørelsen, at § 14-forbuddets gyldighedsperiode udløb den 4. august 2023.

Planklagenævnet finder efter en konkret vurdering af sagens forløb, at sagsbehandlingstiden i den konkrete sag overstiger, hvad der må betragtes som en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid. Nævnet lægger herved vægt på, at klageren allerede i 2015 ansøgte om etablering af parkeringspladser, og at kommunen i forlængelse af Planklagenævnets afgørelse af 26. oktober 2018 ikke nedlagde et § 14 forbud, men i stedet gav byggetilladelse til parkeringspladserne. Det forhold, at klageren af forskellige grunde ikke anlagde parkeringspladserne inden for udnyttelsesfristen i byggetilladelsen medfører efter nævnets opfattelse ikke, at kommunen i den konkrete sag kunne nedlægge et forbud efter planlovens § 14.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at forbuddet lider af en væsentlig retlig mangel og derfor er ugyldigt.

⁴ Der henvises til afgørelse fra Naturklagenævnet, som er gengivet i KFE 2008.281, og Planklagenævnets afgørelse af 24. januar 2020 i sagsnr. [19/07869](https://pkn.naevneneshus.dk/). Sidstnævnte afgørelse kan ses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/>.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Københavns Kommunes afgørelse af 9. juni 2023 om forbud efter planlovens § 14 mod etablering af parkeringspladser på ejendommen Jagtvej 101, 2200 København N.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁵ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Københavns Kommune (Område for Byplanlægning, sagsnr. 2023-0291480) samt for klageren og dennes eventuelle repræsentant (j.nr. 1187 MCH) via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret. Bilag offentliggøres ikke.



Inge Rønberg
Stedfortrædende formand

Bilag (Se fra næste side)

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

⁵ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Planklagenævnet har modtaget følgende dokumenter i klagesagen, som vedrører sagens indhold:

Modtaget fra klageren:

- Klage af 13. juni 2023.
- Bemærkninger af 28. juni 2023.
- Bemærkninger af 8. august 2023.

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 5. juli 2023.
- Bemærkninger af 18. august 2023.